

# 대구직할시달서구건축조례중개정조례(안) 심사보고서

1993. 11. 26  
사회도시위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출자 : 달서구청장
- 나. 제출일자 : 93. 11. 24
- 다. 회부일자 : 93. 11. 24
- 라. 상정일자 : 93. 11. 26

## 2. 제안설명 요지

### 가. 제안이유

1993. 5. 4 대구직할시 달서구 건축조례 제정 이후 건축행정을 함에 있어 건축법 시행령 개정(93.8.9) 및 일부 불합리하고 국민의 불편을 초래하는 사항을 조정하여 국민의 편익과 건축행정의 합리성을 부여코자 함.

### 나. 주요골자

- 건축위원회 위원장 및 부위원장 변경(안 제3조)
  - 위원장은 구청장에서 부구청장, 부위원장은 부구청장에서 도시국장으로 함.
- 인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리(안 제16조)
  - 50제곱미터미만의 창고, 운수, 자동차관련시설의 외벽과 인접대지 경계선 거리를 2미터에서 1.5미터로 하고, 일반주거지역 및 준주거지역내 건축물의 외벽과 인접대지 경계선간 거리를 0.7미터에서 0.5미터로 변경함.

## 3. 전문위원 검토보고

본 조례는 93. 5. 5 조례 제256호로 제정되어 시행하고 있으나 제3조(건축 위원회), 제12조(미술장식품의 설치), 제16조(인접 대지 경계선으로부터 띄워야할 거리) 제18조(일반 주거지

역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)등은 불합리한 점이 나타나 구민을 위한 민원 해소차  
원에서는 타당성이 있으나 제반여건등을 고려 해 볼때 면밀한 질의 토론이 있어야 될 것으로  
생각됨.

또한 본 조례 제27조(보존 녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 제28조(생산녹지  
건축물의 건축금지 및 제한)과 제30조(풍치지구안의 건축물 용도제한)등은 건축법 시행령이  
93.8.9 대통령령 제13953호로 개정되어 영(별표1) 제4호 나목중(10) 노래연습장(11) 단란주  
점이 새로 신설됨에 따라 본조례는 개정되어야 된다고 봄.

4. 질의답변 요지

- 달서구에 수많은 위원회가 자치단체의 장인 구청장이 위원장이 되어 있으나 유독 건축위원  
회만은 위원장을 부구청장으로 하자는 뜻과 위원장 유고시 부위원장이 회의를 주재하면 어  
떤 문제가 있는가?

○ 건축위원회는 월 2회정도 1회 시간이 4~5시간 정도 소요됨으로 구정전반에 바쁘시기 때문  
에 실질적으로 부구청장이 본 위원회 위원장으로 대행했음.

대구직할시 건축위원회도 부시장이 위원장이 되어 있고 달서구를 제외한 6개구 건축위원회  
도 부구청장이 위원장이 되어 있음.

그리고 건축위원회에서 예비심의를 받았지만 구청장이 최종 결재과정에서 불허가가 되는  
수가 있어 구청장인 위원장이 건축심의 위원회에서 예비심사를 의결하고 또다시 불허가 하  
는 것은 이치에 맞지 않음.

- 개정조례안중 18조 12항 자동차관련시설에서 “차고지”를 제외한다는 (안)이 있는데 우리  
위원회 중에서 건축심의 위원이 계신데 건축심의 위원회에서 본 개정조례안을 심의를 하지  
않은 사항이고 또한 지난 5월 건축조례 제정시 심도있게 다루면서 그 당시 전 건축과장은  
“조례의 제정시 차고지를 삽입하여도 상관없다”는 의견을 수렴하여 결정했는 과정이  
속기록에 기록되어 있음.

당시의 전 건축과장의 의견과 현 건축과장의 의견상 차이점은 무엇이며, 일반주거지역내의  
자동차 관련업종중 대형 운수업체가 주차장으로 허가신청시 일반주민에게 막대한 피해가

있으므로 다른 법령으로 규제할 수 있는 법령이 있는가?

- 건축법상 용어 용도난에 “차고지”라는 용어 없고 자동차 관련시설이라 함은 주차장, 세차장, 매매장, 운전정비학원, 폐차장, 검사장, 정비공장이고 주차장이라는 용어 자체가 건축과 관련이 없는 용어이기 때문에 삭제했습. 그리고 다른 법령으로 규제할 법령이 없는 것으로 생각됨.
- 종교시설과 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500평방미터 미만의 창고시설 및 운수시설 자동차 관련시설 중에서 외벽의 각 부분으로부터 인접대지 경계선까지의 직각 방향의 수평거리가 2m이상에서 1.5m이상으로 완화한 것은 도시를 과밀화하고 무질서하게 만드는 것으로 생각되는데 이 조항도 5월 조례제정시 심도있게 다른 결과이므로 완화한 이유는?
- 법 허용하는 범위안에서 최대한 허용해 주는 것이 좋은 조례로 생각함. 사실 거리를 많이 띄우면 부작용이 무허가 건축물이나 가데기가 더 많이 발생하는 요인으로 작용함. 그러나 인력부족으로 단속의 손길이 부족해 단속을 완벽하게 하지 못한점은 죄송스럽게 생각함.

#### 5. 토론요지

- 건축위원회의 위원장이 시 및 타구청에서 부구청장이 위원장이 되어 있다고 우리 구청도 따라서 하는 것은 지방자치에 맞지 않고 달서구는 개발지역이므로 민원이 많이 발생할 소지가 있고 책임소재가 명확해야 함.  
또한 많은 위원회가 있으나 구청장이 위원장이 되어 있고 부구청장이 위원장인 구청장의 업무를 대행할 수 없음.
- 건축조례가 지난 5월 4일 제정시 집행기관과 우리 위원회에서 몇일간 심혈을 기울여 심도있게 심사한 결과 조례안을 의결하였는데 자치 입법을 제정하여 1년도 시행해 보지 않고 5개월만에 개정안이 상정되었다는 것은 집행부의 편의주의에 의한 것임. 운영의 묘를 기하면 애로가 해소된다고 봄.
- 일반 주거지역안에 대형운수회사의 차고지가 들어오면 주민생활에 막대한 피해를 줄 우려가 있으므로 건축조례에서 규제하는 것이 옳다고 봄.

6. 수정안 요지

제안자	수 정 주 요 골 자			수 정 이 유
	현 행	개 정 안	수정안	
손영일 의원외 5인	제3조(건축위원회) ②..... 구청장..... 부구청장.....	제3조(건축위원회) ②..... 부구청장..... 도시국장.....	개정안  부 결	○ 위원회 운영의 묘를 기하면 문제점이 없음 ○ 지난 5월 건축 조례시 심도있 게 심사한 항목임
배영철 의원외 5인	제18조(일반주거지 역안에서의 건축 물의 건축금지 및 제한) 1-11(현행과 같음) 12. ....(..... 차고지.....) 13-16(현행과 같음)	제18조(일반주거지 역안에서의 건축 물의 건축금지 및 제한) 1-11(현행과 같음) 12. ....(..... (삭제).....) 13-16(현행과 같음)	개정안  부 결	○ 일반주거지역 에 대형운수 업체의 차고지 입주시 주민에 게 막대한 피해를 줌

7. 심사결과 : 수정안 가결